



Saint-Herblain La Pelousière | T4 traversant 94m² avec terrasse XL

SAINT HERBLAIN 44800

485 000 € *

* 485 000 € honoraires inclus

466 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Saint-Herblain La Pelousière | T4 traversant 94m² avec terrasse XL

À vendre, superbe T4 traversant de 94,4 m² Carrez, situé dans un environnement calme et verdoyant, avec vue sur le pont de Cheviré.

Points forts :

Suite parentale avec salle d'eau et terrasse privée

Deux chambres supplémentaires sur terrasse privative avec salle de bains

Pièce de vie de près de 40 m² : séjour parquet chêne 26,6 m² + cuisine ouverte aménagée et équipée 12,9 m²

Terrasse Sud-Est 51 m² + jardin d'hiver 11,5 m²

Climatisation réversible, stores électriques

Box PMR sécurisé + place de parking sous-sol

Localisation idéale : proximité tram, périphérique, Atlantis et services médicaux.

? Un appartement rare pour profiter d'un cadre calme et verdoyant, tout en restant proche de Nantes.

? Contact : Jeanne FERRIER ? 06 50 70 63 76

Agent commercial RSAC Nantes n°2025AC00365

94.4 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	158
Charges annuelles (ALUR)	3828 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.6 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86.7 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





